ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1055**

5 Ιουνίου 2015

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΠΟΛ: 1112

Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης εκχώρησης μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων στο Δημόσιο, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία βεβαίωσης των μισθωμάτων που εκχωρούνται.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 39 του Ν. 4172/2013, που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 4328/2015 (ΦΕΚ 51 Α΄).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» που κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ Α΄ 98).

3. Τις διατάξεις του Π.δ. 111/2014 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α΄ 178).

4. Τις διατάξεις του Π.δ. 24/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ Α΄ 21).

5. Την υπ' αριθ. Υ6/2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός σειράς τάξης των Υπουργείων» (ΦΕΚ Β΄204).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του Ν.δ. 356/1974 (Α΄ 90), Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

7. Τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α΄ 170).

8. Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας στο Δημόσιο, χωρίς αντάλλαγμα.

9. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στο Κρατικό Προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης εκχώρησης και δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ακίνητης περιουσίας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Η εκχώρηση γίνεται με την υποβολή του συμπληρωμένου εντύπου δήλωσης εκχώρησης από τον εκχωρητή στον αρμόδιο για τη παραλαβή της φορολογικής του δήλωσης Προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας μετά το πέρας του φορολογικού έτους στο οποίο αφορούν και πριν την εμπρόθεσμη υποβολή της ετήσιας δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος.

Στη δήλωση αναγράφονται υποχρεωτικά οι Α.Φ.Μ. του εκμισθωτή (εκχωρητή) και του μισθωτή (οφειλέτη) και ο αριθμός δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων ακίνητης περιουσίας, εφόσον η σύμβαση μίσθωσης έγινε μετά την 1/1/2014 ή ο αριθμός καταχώρησης μισθωτηρίου.

3. Με τη δήλωση εκχώρησης συνυποβάλλονται από τον εκχωρητή όλα τα σχετικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη μη είσπραξη των εκχωρούμενων μισθωμάτων, όπως ενδεικτικά:

α) Το συμφωνητικό μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (σε περίπτωση που υφίσταται έγγραφη σύμβαση μίσθωσης).

β) Εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης ή πρόσκληση καταβολής μισθωμάτων.

γ) Αγωγή απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

δ) Δικαστική απόφαση απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν απαιτείται να υποβάλλονται πρωτότυπα, αλλά αρκεί να υποβάλλονται ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 1 του Κεφαλαίου Α΄ του Ν. 4250/2014 (Α΄74).

4. Η δήλωση εκχώρησης συνοδεύεται υποχρεωτικά από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία βεβαιώνεται από τον εκχωρητή η μη είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων, το ακριβές ποσό αυτών, η ακρίβεια των κατατεθειμένων εγγράφων καθώς και η μη κατοχή άλλων εγγράφων και αποδεικτικών στοιχείων πλην των κατατεθειμένων.

5. Αν ο μισθωτής εγκατέλειψε το μίσθιο εκουσίως, πριν ασκηθεί κατ' αυτού κάποια δικαστική ενέργεια και δεν είναι δυνατή η προσκόμιση της αγωγής έξωσης, η εκχώρηση θα διενεργηθεί με την προσκόμιση του συμφωνητικού μίσθωσης εφόσον έχει συναφθεί έγγραφη σύμβαση μίσθωσης και σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη στην οποία θα αναφέρεται η ημερομηνία εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή.

Στην περίπτωση προφορικής μίσθωσης που έχει συναφθεί μετά την 1/1/2014 αρκεί η καταχώρηση των πληροφοριακών στοιχείων ακίνητης περιουσίας.

Άρθρο 2
Βεβαίωση και είσπραξη
των μισθωμάτων που εκχωρούνται

1. Η εκχώρηση ολοκληρώνεται με μόνη τη μονομερή δήλωση του εκχωρητή, ως ανωτέρω, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη ρητή αποδοχή της εκχώρησης από το Δημόσιο και αναγγελία της εκχώρησης των μισθωμάτων στον οφειλέτη.

Το Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή. Ανάκληση της δήλωσης εκχώρησης δεν είναι δυνατή.

2. Σε περίπτωση υποβολής της δήλωσης εκχώρησης εκπρόθεσμα, μετά την υποβολή της εμπρόθεσμης ετήσιας δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος, η εκχώρηση δεν γίνεται δεκτή.

3. Η προϋπόθεση που απαιτείται για την αποδοχή της εκχώρησης είναι η μη είσπραξη των εκχωρούμενων μισθωμάτων και όχι το εκκαθαρισμένο ή μη της απαίτησης, καθώς και η φερεγγυότητα ή μη του οφειλέτη.

Η εκχώρηση μη εισπραχθέντων μισθωμάτων διενεργείται με τις πιο πάνω προϋποθέσεις και στην περίπτωση που ο οφειλέτης-μισθωτής έχει πτωχεύσει.

4. Η φορολογική αρχή προβαίνει στον έλεγχο των στοιχείων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να εξακριβώσει εάν πραγματικά προκύπτει από αυτά ότι δεν έχουν εισπραχθεί από τον εκχωρητή τα μισθώματα που εκχωρούνται.

Αν διαπιστωθεί η μη είσπραξη των μισθωμάτων, η χρηματική απαίτηση από εκχωρηθέντα ανείσπρακτα μισθώματα ακίνητης περιουσίας καταχωρείται στα βιβλία εισπρακτέων εσόδων της Φορολογικής Διοίκησης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για την παραλαβή της ετήσιας δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος του μισθωτή (οφειλέτη) ως δημόσιο έσοδο στον ΚΑΕ 3919 και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Ν.δ. 356/1974 (Α΄ 90).

5. Αν μεταγενέστερα διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι οι εκχωρούμενες απαιτήσεις δεν υπήρχαν, η εκχώρηση ματαιώνεται. Στην περίπτωση αυτή τα μη συνυπολογισθέντα - εκχωρηθέντα μισθώματα προστίθενται στο συνολικό εισόδημα του εκχωρητή κατά το χρόνο φορολογίας του, προκειμένου να προσδιορισθεί ο συνολικός φόρος με την έκδοση σχετικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κατά τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (Α΄ 170).

Άρθρο 3

1. Τα ανωτέρω ισχύουν για συμβάσεις μίσθωσης ακίνητης περιουσίας σε χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ
ΜΗ ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
για την αφαίρεσή τους από το συνολικό εισόδημα του φορολογικού έτους 20.....
(παράγραφος 4 άρθρου 39 ν.4172/2013)

Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.................................

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΕΚΧΩΡΗΤΗ			
	Επώνυμο	Όνομα	Όνομα πατέρα
	Διεύθυνση: οδός	αριθμ. ΤΑΧ.ΚΩΔ.	Δήμος
	Α.Φ.Μ.	Α.Δ.Τ. ή Διαβατηρίου	Α/Α δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας ή Α/Α καταχώρησης μισθωτηρίου

Δηλώνω ότι έχω/είχα εκμισθώσει με το από ....συμφωνητικό μίσθωσης (εφόσον έχει συναφθεί έγγραφη σύμβαση μίσθωσης) στον/στην

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΟΦΕΙΛΕΤΗ			
	Επώνυμο/Επωνυμία	Όνομα	Όνομα πατέρα ………………….
	Διεύθυνση: οδός	αριθμ. ΤΑΧΚΩΔ.	Δήμος
	Α.Φ.Μ.	Α.Δ.Τ. ή Διαβατηρίου	Δ.Ο.Υ.

Η ακίνητη περιουσία μου[1]. ....που βρίσκεται στη Διεύθυνση: οδός ....αριθ............ . ΤΑΧ.ΚΩΔ. .... Δήμος..........................θέση[2] ....με επιφάνεια ....τ.μ και μου ανήκει κατά ποσοστό συνιδιοκτησίας...............είδος κυριότητας[3] ....

Με τη δήλωσή μου αυτή, κατ' εφαρμογή όσων ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, επειδή ο/η πιο πάνω μισθωτής δεν μου κατέβαλε νομίμως και προσηκόντως τα μισθώματα της περιόδου από ..../......../............έως ....../......../............μηνιαίου ποσού ....Ευρώ και συνολικού ποσού ....Ευρώ, που μου οφείλει, από την ανεμπόδιστη χρήση της υπόψη ακίνητης περιουσίας μου, εκχωρώ, χωρίς αντάλλαγμα, στο Δημόσιο τα δικαιώματά μου για την είσπραξη αυτών των μισθωμάτων.

Επίσης, δηλώνω υπεύθυνα ότι ο/η υπόψη οφειλέτης δεν έχει προβάλει, νομίμως ένσταση συμψηφισμού ή άλλες παρόμοιες ενστάσεις σε βάρος μου.

Σας επισυνάπτω τα στοιχεία που αποδεικνύουν τη νομιμότητα αυτής της απαιτήσής μου, και σας βεβαιώνω ότι, εκτός από αυτά τα έγγραφα δεν έχω στην κατοχή μου άλλα αποδεικτικά στοιχεία, που να θεμελιώνουν την εκχωρούμενη απαίτησή μου.

Παρακαλώ να ενεργήσετε εκκαθάριση φόρου εισοδήματος για το φορολογικό έτος 20….. χωρίς να περιλάβετε στο συνολικό εισόδημά μου, το ποσό των πιο πάνω μισθωμάτων που εκχωρώ, χωρίς αντάλλαγμα στο Δημόσιο.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΩ[4]

1. Το από .... συμφωνητικό μίσθωσης (εφόσον έχει συναφθεί έγγραφη σύμβαση μίσθωσης).
2. Η από .... εξώδικη καταγγελία μίσθωσης ή πρόσκληση καταβολής μισθωμάτων
3. Η από ....αγωγή απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων
4. Η αριθμ. .... από .... δικαστική απόφαση του..
5. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986
6. ……..

............................20....

Ο Εκχωρών Δικαιούχος

[1] Κατοικία, Κατάστημα, Γραφεία, Αποθήκη, Γαία, κτλ
[2] Ισόγειο, 1ος όροφος κτλ
[3] Πλήρη κυριότητα, επικαρπία
[4] Όλα τα έγγραφα που υπάρχουν, κατά περίπτωση

2. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2015

Η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΑΒΒΑΪΔΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.
Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30

02010550506150004

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004